

EXPOSÉ



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

Vermietete LADENGESCHÄFTE - 82319 Starnberg Ihre KAPITALANLAGE am Starnberger See



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 82319 Starnberg

Baujahr: 1974

Verkaufsfläche (ca.): 156 m²

Gesamtfläche (ca.): 256 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas, Elektro

Endenergiebedarf: 136,90 kWh / (m²*a)

Energieausweis gültig bis: 20.12.2032

**Kaufpreis
€ 449.000,-**

Claudia Bader Immobilien

Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg ° Tel.: 08151 666 555

Fax: 08151 79 196 ° info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

> Einzelhandel

> 156 m² Fläche

> Starnberg

> Objektnummer: 3278



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	82319 Starnberg - 10809188139
Baujahr	1974
Verkaufsfläche (ca.)	156 m ²
Gesamtfläche (ca.)	256 m ²
Kaufpreis	449.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas, Elektro
Endenergiebedarf	136,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	20.12.2032
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2005,2008,2010,2014
Befuerung	Gas, Elektro
bezugsfrei ab	Vermietet
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt, in gut frequentierter Höhenlage von 82319 Starnberg am beliebten Starnberger See und oberhalb des Kreiskrankenhaus gelegen, dieses gut vermietete Gewerbe. Eine großzügige und werbewirksame LADEN-Etage mit 2 attraktiven Läden mit großen Schaufenstern in einem Mehrfamilienhaus Bj. 74 mit praktischen Kellerräumen und Lastenaufzug sowie von bis zu 4 Außenstellplätzen - perfekt geeignet für den repräsentativen VERKAUF bzw. als attraktives Großraum-BÜRO.

Die angebotene Immobilie mit zwei Läden und gesamt ca. 256 m² Fläche ist geeignet für KAPITALANLEGER, hat ca. 176 m² Gesamtfläche im Erdgeschoß und ist mit Terra-Cotta-Fliesen und Kunststoffboden mit Holzoptik, als auch Deckenbeleuchtungen und Heizungstherme ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich ca. 80 m² Lager-/Büro- und Kellerräume, die über eine interne Treppe gut erreichbar sind. Ein praktischer Lastenaufzug bringt Ihre "Schwerlasten" in den Keller.

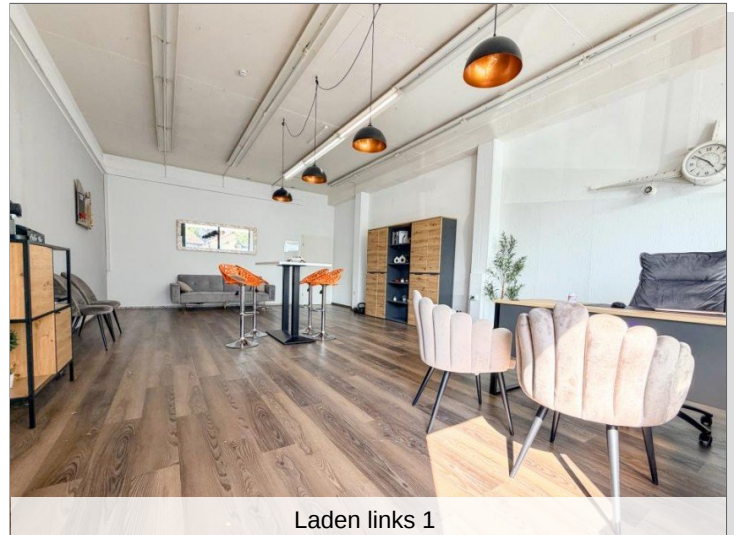
Der Mietertrag beträgt im Jahr ca. EUR 36.000, --.

Lagebeschreibung:

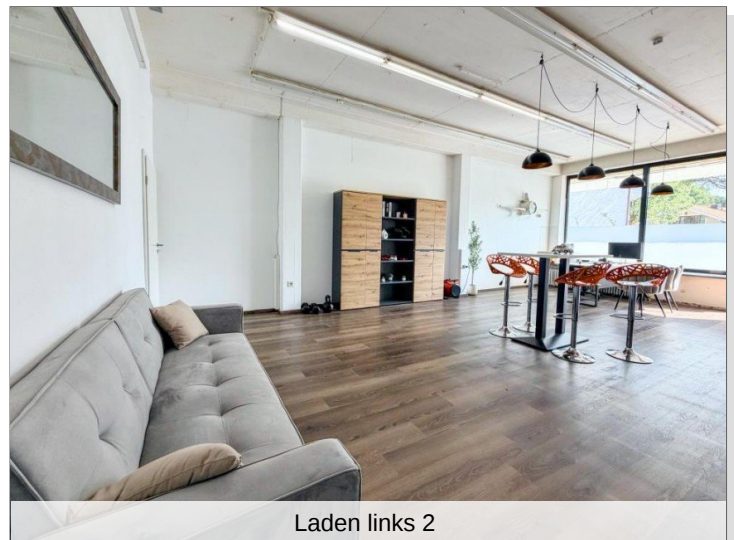
82319 STARNBERG am begehrten Starnberger See liegt im beliebten Münchner Süden mit kurzen Wegen über die BAB in die Münchner City und in die Alpen. In Starnberg sind alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten vor Ort. Eine attraktive Stadt mit großer Kaufkraft und Potenzial für Geschäfte und Büros, beliebt bei Kapitalanlegern und

Investoren.

Objektbilder:



Laden links 1



Laden links 2

Eckdaten

- > Einzelhandel
- > Starnberg

- > 156 m² Fläche
- > Objektnummer: 3278



Laden rechts 1



Hausfront



Laden rechts 2



Lager-Büro im UG

Eckdaten

> Einzelhandel

> Starnberg

> 156 m² Fläche

> Objektnummer: 3278



Ansprechpartner:



Frau Claudia Bader

Telefon: +49 8151 666555

Mobil: +49 171 6455567

E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Firmendaten:

Claudia BADER Immobilien

Inh. Frau Claudia Bader

Hauptstraße 21

82319 Starnberg

Tel: +49 8151 666 555

Mobil: +49 171 64 555 67

Fax: +49 8151 79 196

E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Webseite: www.starnberg-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Claudia Bader

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbebeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt

durch das Landratsamt Starnberg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 131290734

Berufskammer: IHK München

Aufsichtsbehörde laut § 34c GeWo:

Landratsamt Starnberg, Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Ihre Notizen: